APPEL A CANDIDATURES

POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

DE 3 ESPACES DE 150 à 250 m^2 APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC

PORTUAIRE POUR UN USAGE COMMERCIAL

PORT D'AUDIERNE

TERRE-PLEIN DE POULGOAZEC - COMMUNE DE PLOUHINEC

1. Eléments de contexte

Le port d'Audierne est un port spécialisé depuis plus de vingt ans dans la pêche côtière autour de la lotte, du lieu jaune, de la sole et du turbot, du congre et des crustacés et surtout du bar de ligne labellisé depuis 1994.

Le label, porté par l'association des ligneurs de la pointe de Bretagne, valorise le poisson de ligne, qui reste un achat d'exception. Il a été étendu en 2002 à la daurade et au lieu jaune.

Doté d'une halle à marée à Poulgoazec (commune de Plouhinec), le port joue la carte de la qualité. Le service public de l'exploitation des ports de pêche de Cornouaille a été délégué par le syndicat mixte « Pêche et Plaisance de Cornouaille » à la CCIMBO-Quimper.

Une activité de plaisance importante, pour une bonne part au cœur du centre-ville d'Audierne, s'est développée avec la construction d'un port de plaisance dans les années 1990.

1.1 - Le port d'Audierne, éléments de gouvernance

Le Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille est compétent sur le port d'Audierne où se situe la cale de Poulgoazec sise sur la commune de Plouhinec.

Créé fin 2017, le Syndicat mixte est l'autorité portuaire des 7 ports de pêche-plaisance de Cornouaille (Douarnenez-Rosmeur, Audierne, Saint-Guénolé – Penmarc'h, Guilvinec - Léchiagat, Lesconil, Loctudy - Ile-Tudy, Concarneau (partie pêche-plaisance)).

1.2 - Procédure de sélection préalable à l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public

Le présent appel à candidatures a pour objectif de recueillir les différentes propositions de porteurs de projets intéressés pour occuper et exercer leur activité professionnelle sur un emplacement sis sur le terre-plein de Poulgoazec situé sur la commune de Plouhinec du 15 avril au 15 octobre 2024.

Il est précisé qu'en aucun cas, les candidats ne pourront solliciter de remise de redevance en cas de commencement d'exploitation retardé.

Cette procédure de sélection est lancée conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est attendu du candidat un projet de développement d'une activité professionnelle.

Le porteur de projet retenu se verra attribuer une autorisation d'occupation temporaire (AOT).

2. Présentation de la situation géographique des emplacements

Les 3 espaces de minimum 150 à 250 m² maximum chacun (dont 15 m² maximum pour l'implantation d'un bâtiment provisoire et 235 m² pour l'installation d'une terrasse) seront situés sur le terre-plein de Poulgoazec sis sur la commune de Plouhinec et répartis sur la parcelle matérialisée en bleu sur la photo aérienne ci-dessous (la localisation de la parcelle et des emplacements pouvant être ajustés lors de la phase d'attribution).

Au moment de la candidature pour une autorisation d'occupation temporaire (AOT), le porteur de projet retenu devra informer le Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille de la superficie souhaitée.

3. Contraintes d'organisation sur site

Les activités se déroulant à partir de cet emplacement doivent être compatibles avec l'ensemble des activités du port.

Le porteur de projet est réputé avoir tenu compte des contraintes environnementales. De fait, l'aire occupée et ses abords devront toujours être maintenus dans un parfait état de propreté. Les détritus dispersés sur l'aire occupée et ses abords seront ramassés et évacués par les soins du bénéficiaire.

Le bénéficiaire assurera la bonne gestion des autres déchets produits par son activité (collecte et élimination dans les filières adaptées).

Le bénéficiaire s'assurera que le matériel qu'il utilise est conforme à la réglementation et qu'il dispose de moyens pour prévenir toute atteinte à la sécurité des biens et de personnes ainsi qu'à la propreté de son environnent.

Le candidat fera son affaire de la souscription éventuelle de fluides pour son activité auprès des fournisseurs.

Par ailleurs, il appartiendra au candidat de proposer une solution d'évacuation des eaux usées si son projet le nécessite

En cas de pollution ou désordre sur l'espace concédé, le syndicat mixte se réservera le droit de mettre en demeure le bénéficiaire responsable de la pollution et s'assurer de la suppression du désordre.

Enfin, il est expressément demandé au candidat bénéficiaire de respecter une plage d'horaires d'ouverture en soirée afin de respecter la tranquillité des riverains. De fait, l'horaire d'ouverture nocturne ne pourra pas dépasser 22h30.

4. Calendrier prévisionnel indicatif

Le calendrier prévisionnel de la procédure d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire est le suivant :

Lancement de la procédure de sélection préalable	16 février 2024
Date limite de remise des candidatures	8 mars 2024
Examen des candidatures	mars 2024
Choix du projet retenu	2 avril 2024
Mise à disposition de place	15 avril 2024

5. Modalités de formalisation des candidatures

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire prendra la forme d'un acte unilatéral signé par le représentant du Syndicat mixte.

L'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance dont le montant est fixé chaque année par le Syndicat mixte.

A titre indicatif, le montant de cette redevance pour 2024 s'établit à 4.48€/m²/mois.

5.1 - Conditions de recevabilité des candidatures

Le candidat pourra être une société ou un organisme en cours de constitution ou constituée ou une exploitation en nom propre.

Le dossier présenté devra permettre d'analyser objectivement la qualité du projet proposé selon les critères de sélection.

5.2 - Composition du dossier de candidature

- Présentation de la société ou de l'organisme soumissionnant :
    - Nom de la société ou de l'organisme porteur du projet, numéro d'immatriculation au RCS s'il existe
    - Une plaquette commerciale ou de présentation de la société et de l'organisme, le cas échéant
    - Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois, le cas échéant
    - Identification du représentant de la société ou de l'organisme porteur du projet

- Copie des statuts de la société ou de l'organisme, le cas échéant

- Une description détaillée du projet :
  - Activité commerciale : nature, clientèle ou usagers ciblés, nombre de salariés sur site et nombre d'emplois éventuellement créés.
  - Le lien avec l'activité maritime portuaire existante (compatibilité, complémentarité…).
  - L'attractivité attendue au regard de l'identité du lieu
  - Superficie souhaitée

- Eléments destinés à apprécier la solidité du modèle économique
  - Chiffre d'affaires attendu
  - Compte d'exploitation prévisionnel
  - Modalités de financement du projet

5.3 - Modalités d'envoi du dossier de candidature

Les dossiers doivent être adressés sous format électronique **pour le 8 mars 2024 à 17h00.**

Ils devront être déposés par courriel à l'adresse suivante :

matthieu.pittet@peche-plaisance-cornouaille.fr

Les dossiers de candidature qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées, ne seront pas retenus.

6. Evaluation et sélection

6.1 - Critère de sélection du projet

Les critères suivants seront pris en compte pour l'attribution :

- 70% - Nature de l'activité projetée au regard des éléments d'appréciations suivants :
  - Compatibilité et complémentarité du projet avec les activités existantes : 25 %
  - Valorisation du terre-plein de Poulgoazec et de son territoire :25 %
  - Garantie du respect environnemental au vu des contraintes d'organisation mentionnées à l'article 3 : 20 %

- 30% - Solidité du modèle économique au regard des éléments d'appréciations suivants :
  - Sincérité du modèle économique : 15 %
  - Compte d'exploitation prévisionnel : 15 %

6.2 - Négociation et modalités de sélection

Le Syndicat mixte se réserve le droit de procéder à une négociation avec les candidats ayant remis un projet dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats. Cependant, le Syndicat mixte pourra juger que, compte tenu de la qualité des projets reçus, la négociation n'est pas nécessaire. Il est donc de l'intérêt du candidat d'optimiser son projet initial.

Si elle a lieu, la négociation portera sur l'ensemble des éléments des projets. Les modalités seront précisées aux candidats admis à négocier.

Concomitamment ou préalablement à cette négociation, le Syndicat mixte pourra procéder à une demande de régularisation des dossiers non conformes. Ce processus de régularisation n'est qu'une faculté du pouvoir adjudicateur dont le candidat ne pourra se prévaloir. A l'issue de cette éventuelle régularisation, les dossiers qui demeureront non conformes seront rejetés.

Il sera procédé à un classement des candidatures et à l'attribution des autorisations.

Une mise au point sera alors engagée avec les candidats retenus, notamment sur le contenu du titre d'occupation.

A défaut d'accord sur le contenu du titre d'occupation temporaire, le Syndicat mixte se réserve le droit de mettre fin à la négociation avec l'un des 3 candidats arrivés dans les trois premières positions et d'engager une discussion avec le candidat arrivé en 4ème position si celui-ci est toujours intéressé, ou de déclarer la procédure sans suite.

7. Contact

Pour tout renseignement s'adresser à :
Syndicat mixte des ports de Pêche-Plaisance de Cornouaille
5, Quai Henry-Maurice Besnard
29120 PONT-L'ABBE
M. Matthieu PITTET
Téléphone : 02 98 82 84 00
Courriel : syndicatmixte@peche-plaisance-cornouaille.fr